

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL



1- DADOS DO IMÓVEL

Endereço: Rua Afonso Pena, nº1020, Bairro Aeroporto Velho, CEP: 68010-140, Cidade de Santarém – PA;

2- DADOS DO LOCADOR

Onelia Kzan Nogueira Barbosa, brasileira, casada, empresária, sob nº de RG 2301991 SSP-PA e do sob nº CPF 728.557.972-68, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas nº4343, Conjunto Jardim Liberdade casa nº17, bairro Caranazal, CEP 68005-110, na cidade de Santarém – PA;

3- DADOS DO PROPONENTE

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, sob nº de CNPJ 11.291.166/0001-20, localizada no Centro Administrativo Municipal - Rodovia Transamazônica, S/N, Bairro Floresta, em frente ao Ginásio Municipal, CEP: CEP: 68181-010, na cidade de Itaituba – PA;

4- CONDIÇÕES DA PROPOSTA

Pelo presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO do imóvel citado acima, a seguinte forma e condições:

- Valor de Locação Mensal (Unitário) R\$ 3.000,00
- Valor de Locação Total (anual): R\$ 36.000,00
- Período de Locação: 12 meses
- Forma de Locação: Garantia com Caução no valor de R\$ 6.000,00

A presente proposta tem prazo de 30 (trinta) dias corrido;

Os pagamentos do aluguel e caução será na forma de depósito ou Pix na conta da Sra. Onelia Kzan Nogueira Barbosa.

Santarém – PA, 18 de março de 2025.



Onelia Kzan Nogueira Barbosa

Onelia Kzan Nogueira Barbosa
CPF: 728.557.972-68



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO



R. Afonso Pena, 1020 -
Aeroporto Velho
Santarém - PA, 68010-140 - 24...

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA

REF: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO BEM

SANTARÉM - 2025

[Handwritten signatures and initials in blue ink are present on the right side of the page.]

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

1 – SOLICITANTE DO PARECER TÉCNICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA- SEMSA

2 – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

BRUNO KZAN NOGUEIRA BARBOSA

3 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinar o valor de locação do imóvel.

3.1 – TIPO DO BEM:

IMÓVEL: Uma casa, localizada à Rua Afonso Pena, nº 1020, Bairro Aeroporto, Santarém-Pa, com área construída de 150,0 m², após algumas adequações, edificada em alvenaria, cobertura em telhas de fibro-cimento, pisos em lajotas cerâmicas, forro em madeira de lei, com as seguintes dependências: Pátio/garagem frontal, uma suíte, dois quartos, sala de estar, sala de jantar, copa-cozinha, banheiro social, área de serviço e área livre.

3.2 – DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO BEM

Imóvel em perímetro urbano, localizado nesta Cidade de Santarém-Pa, tendo localização privilegiada e beneficiada com comércio ao seu redor, órgãos públicos, como hospitais, postos de saúde, escolas e serviço de transporte coletivo urbano.

4 – FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

O presente instrumento tem a finalidade de buscar a avaliação mercadológica do imóvel, para fins de transação comercial de locação.

5 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Este Parecer Técnico de Avaliação, tem por objetivo determinar o valor de locação do imóvel, tomando por base, imóveis de características semelhantes, ofertadas e negociadas na localidade próxima ao imóvel ora avaliado.

6 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Todo o processo de avaliação e confecção deste Parecer Técnico, foi realizado na observância do disposto no item 7,2 da NBR 14653-1:2001 da ABNT, não havendo quaisquer incentivos que pudessem influenciar na valor do imóvel.

7- LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

O imóvel avaliado encontra-se inserido em área urbana, com ocupação tanto de imóveis residenciais como comerciais.

8 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

A região onde o imóvel avaliado está inserido, apresenta uma valorização diferenciada, tendo em vista sua boa localização e a ausência de imóveis com características físicas e estruturais, semelhantes as do imóvel ora avaliado; devido a sua localização nas imediações do centro comercial no seu entorno. Na tocante a liquidez do imóvel, pode se dizer que se enquadra perfeitamente nos padrões de normalidade do mercado e que possui um nível de absorção dentro da média, tendo cenário favorável para eventual negociação comercial.

9 – INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO

A avaliação do imóvel foi realizada por procedimento e utilização do método de comparação de dados de mercado, de acordo com as normas de avaliação de imóveis urbanos, NBR 5.676, e no nível de rigor exigido. Foram empregadas amostras com elementos semelhantes, colhidos de imóveis ofertados na cidade, próximos ao imóvel ora avaliado.

10 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO

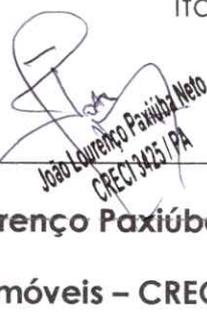
Valor de Locação do Imóvel: **R\$ 3.000,00 (três mil Reais)**

11 – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este Parecer Técnico, foi produzido único e exclusivamente para atender a solicitação da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA – SEMSA**, visando o objetivo já descrito. Portanto, não deverá ser

publicado, distribuído, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outras finalidades que não as já mencionadas, sem a aprovação prévia do seu autor. Na qualidade de avaliador, coloco-me a inteira disposição para qualquer esclarecimento que por ventura se façam necessários.

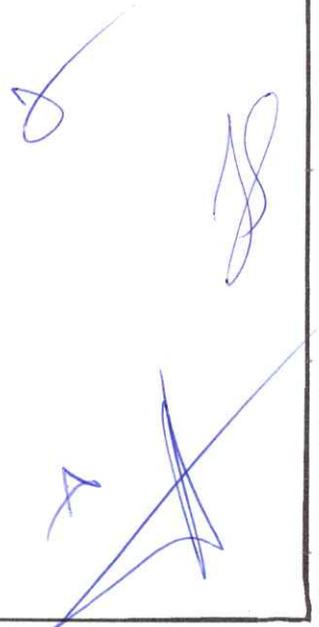
Itaituba, 19 de Março de 2025.


João Lourenço Paxiúba Neto
CRECI 3425/PA

João Lourenço Paxiúba Neto
Corretor de Imóveis – CRECI 3425/PA

ANEXOS:

- CONTRATO DE COMPRA E VENDA
- PROCURAÇÃO
- RG E CPF
- LAUDO FOTOGRÁFICO



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

FICHA RESUMO

IMÓVEL	AVENIDA AFONSO PENA, Nº 1.020, BAIRRO AEROPORTO, SANTARÉM - PARÁ
OBJETIVO	DETERMINAR VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL
PROPRIETÁRIO	BRUNO KZAN NOGUEIRA BARBOSA
SOLICITANTE	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAITUBA
METODOLOGIA	MÉTODO DIRETO E COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO
VALOR LOCAÇÃO	R\$ 3.000,00
AVALIADOR	JOÃO LOURENÇO PAXIÚBA NETO – CORRETOR DE IMÓVEIS – CRECI Nº 3425 12ª REGIÃO
LOCAL E DATA	SANTARÉM-PA 19/03/2025


João Lourenço Paxiúba Neto
CRECI 3425/PA